

Leitfaden für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Marktgemeinde Kirchheim i.Schw.

- 1 -



Präambel

Auf dem Gemeindegebiet der Marktgemeinde Kirchheim in Schwaben sind bereits jetzt eine größere Anzahl erneuerbarer Energien vorhanden. Regenerative Energieerzeugung durch Wasserkraft, Biogas, Photovoltaik, Pellet-/Hackschnitzelheizungen etc. tragen bereits jetzt einen wesentlichen Anteil der Energieversorgung unserer Gemeinde. Auch Photovoltaikanlagen auf Freiflächen können dazu ihren Beitrag leisten.

Im Sinne einer ressourcenschonenden, nachhaltigen Strom- und Wärmeproduktion steht der Markt Kirchheim i.Schw. der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien positiv gegenüber.

Aufgrund der in 2022 stark gestiegenen Energiepreise und der damit gestiegenen Rentabilität von Freiflächen-PV-Anlagen sind in den letzten Wochen zunehmend Anfragen bei der Gemeinde von Investoren und interessierten Bürgern für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eingegangen.

Der Bau eines Solarparks im Außenbereich erfordert grundsätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan). Vor Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) will der Marktrat anhand von Kriterien, die für das gesamte Gemeindegebiet gelten entscheiden, unter welchen Voraussetzungen Freiflächen-Photovoltaikanlagen (zukünftig Freiflächen-PV-Anlagen genannt) über die gemeindliche Bauleitplanung ermöglicht werden soll. Die Kriterien sollen den Marktrat und die Verwaltung dabei unterstützen, über konkrete Anfragen/Anträge nachvollziehbar entscheiden zu können.

Sofern die derzeitigen attraktiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen fortbestehen und einzelne Anlagen ohne klare Bedingungen genehmigt werden, könnte es in der Folge zu einer Flut von Anträgen kommen, die möglicherweise in der Gemeinde zu Interessenskonflikten führen.

Um dem entgegenzuwirken, hat es sich der Marktrat zum Ziel gesetzt, Kriterien festzulegen, die die Grundlage für einen geordneten und auf Dauer sinnvollen Ausbau solcher Anlagen schaffen.

Insbesondere gilt hier, den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zu bringen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Dies dient, eine dem Wohl der Allgemeinheit sozialgerechte Bodennutzung, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen und den Naturhaushalt vor Beeinträchtigungen für das ganze Gemeindegebiet zu schützen, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die Gemeinde wird deshalb ein städtebauliches Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß § 1 BauGB erarbeiten und beschließen. Damit wird der Markt Kirchheim i.Schw. in diesem Prozess eine aktive, steuernde Rolle übernehmen.

Bei der Standortauswahl ist grundsätzlich zu beachten:

- Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMWBV) für den „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ Stand 10.12.2021
- Landschaftsbild darf nicht wesentlich beeinträchtigt werden
- Keine landwirtschaftlich wertvolle Fläche
- Flächen mit geringem Konfliktpotential (Weiße Fläche im Regionalplan Donau-Iller, erweiterte Planungshinweiskarte für Freiflächen-PV-Anlagen vom 25.10.2022)
- Genehmigung nur mit einer prozentualen Bürgerbeteiligung
- Gewerbesteuer sollte in der Gemeinde bleiben

Leitfaden für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik- anlagen in der Marktgemeinde Kirchheim i.Schw.

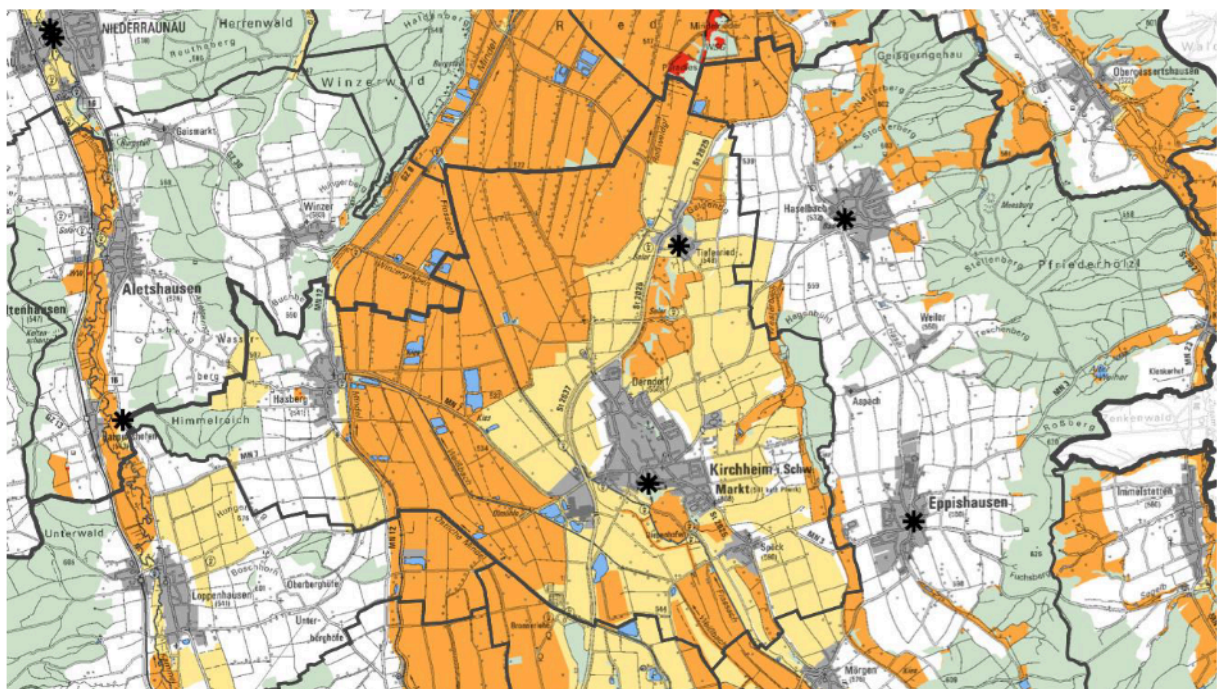
- 2 -



Standortauswahl

Der Regionalverband Donau-Iller hat in seiner Planungsausschusssitzung vom 25.10.2022 die Veröffentlichung einer erweiterten Planungshinweiskarte für Freiflächen-PV-Anlagen beschlossen. Die Karte dient der Kommune und dem Projektierer in der ersten Beurteilung von Realisierungschancen von Freiflächen-PV-Projekten in der Region. Diese Karte soll den Kommunen erlauben, eine erste Einschätzung zu Realisierungschancen zu treffen und ihnen helfen, die Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen auf ihren Flächen sinnvoll zu steuern.

- Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sollen vorzugsweise auf oder an baulichen Anlagen errichtet werden.
- Freiflächen-PV-Anlagen sollen vorzugsweise in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-PV-Anlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen-PV-Anlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.



Einstufung des Konfliktpotenzials für die Nutzung mit großflächigen
Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- Flächen mit sehr hohem Konfliktpotenzial
- Flächen mit hohem Konfliktpotenzial
- Flächen mit mittlerem Konfliktpotenzial
- Flächen mit geringem Konfliktpotenzial

Leitfaden für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Marktgemeinde Kirchheim i.Schw.

- 3 -



Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

1. Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte

(siehe Nr. 1 der Anlage „Bau- und planerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des StMWBV vom 10.12.2021 - Ausschlussflächen)
Diese Standorte sind für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet.

2. Ausschluss nicht geeigneter Restriktionsflächen

(siehe Nr. 2 der Anlage „Bau- und planerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des StMWBV vom 10.12.2021 – Restriktionsflächen)
Dies sind Flächen, die für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen nur bedingt geeignet sind. Diese Flächen haben in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen einer Prüfung des Einzelfalls darzulegen, ob und warum die mit der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft am konkreten Standort aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht vertretbar sind.

3. Geeignete Standorte

Nach Ausschluss der nicht geeigneten Standorte nach Nr. 1 und 2 verbleiben die grundsätzlich geeigneten Standorte. Diese sind insbesondere:

- versiegelte Konversionsflächen
- Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen
- Abfalldeponien sowie Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
- Sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung. Auf den grundsätzlichen Vorrang vorbelasteter Standorte wird hingewiesen.

Leitfaden für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-anlagen in der Marktgemeinde Kirchheim i.Schw.

- 4 -



Für die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen im Außenbereich der Marktgemeinde Kirchheim i.Schw. gelten die folgenden Kriterien:

1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild (Ausschlusskriterium)

Nicht erlaubt sind Freiflächen-PV-Anlagen:

- in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonders positiv prägenden Gebäuden
- bei erheblicher Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderen gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten sowie weithin sichtbaren, das Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen sowie Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen.
- zur Wahrung von sichtstörenden Einflüssen sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen
- Freiflächen-PV-Anlagen sind bevorzugt auf bereits vorbelasteten Standorten zu realisieren. Ein Standort ohne Vorbelastung kommt somit in der Regel nur dann in Frage, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind und der jeweilige Standort sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

2. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung

Freiflächen-PV-Anlagen dürfen für Gebäude mit Wohnnutzung optisch keine wesentlichen Störungen auslösen. Dies wird erreicht, z.B. durch eine am Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz.

3. Qualität landwirtschaftlicher Böden

Der Bau von Freiflächen-PV-Anlagen darf nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher wird vorsorglich folgendes festgelegt:

- Auf landwirtschaftlichen Flächen, die im Regionalplan Donau-Iller als Vorranggebiet für die Landwirtschaft (VBG, B I 2 Land- und Forstwirtschaft) gekennzeichnet sind, sollen Freiflächen-PV-Anlagen vermieden werden.
- Freiflächen-PV-Anlagen, auf deren Fläche gleichzeitig Kulturpflanzen angebaut werden („Agri-PV“), sind zu bevorzugen.
- Flächen mit geringer Wertigkeit sind zu bevorzugen.

4. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit, Ausgleichsflächen

- Der Investor muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser, falls notwendig. Dies muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert, mindestens jedoch nicht wesentlich eingeschränkt wird.
- Orientierung bietet dabei das gemeinsame Papier der bayerischen Umweltverbände sowie der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-PV-Anlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.
- Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.

Leitfaden für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik- anlagen in der Marktgemeinde Kirchheim i.Schw.



- 5 -

- Der Betreiber muss durch eine fachgerechte Pflege der Anlagenfläche sicherstellen, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.
- Die Ausgleichsflächen, die der Antragsteller vorweisen muss, müssen sich fach- und sachgerecht in das lokale Ökosystem einfügen. Die Ausgleichsflächen sollen nach Möglichkeit direkt auf der Fläche der Freiflächen-PV-Anlagen angeordnet werden.
- Der Antragsteller muss die Umzäunung der Anlage so gestalten, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus heimischen Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen. Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten (Abstand des Zauns zum Boden mind. 15 cm).
- Die Aufständigung der Freiflächen-PV-Anlagen sollte ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Module aufweisen, damit Tiere darunter durchwandern können. Als Richtwert gelten 80 Zentimeter Abstand, damit z.B. Schafe problemlos zur Pflege der Flächen eingesetzt werden können.
- Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel sowie auf Gülle oder andere Düngemittel.
- Die Pflege der Fläche muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-) Pflanzen und Insekten (z.B. Bienen) sich dort ansiedeln können. Die Flächen können beispielsweise mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder mit Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.
- Die Pflege der Fläche muss mit einer mechanischen Mahd oder Schafbeweidung erfolgen. Die Flächen sollten möglichst abschnittsweise gemäht werden (nicht die komplette Fläche an einem Tag).
- Die Mahd muss zeitlich so erfolgen, dass zuvor ein Abblühen der Blühpflanzen möglich ist. Allerdings sind Unkräuter, die sich nachteilig auf benachbarte, landwirtschaftliche Flächen auswirken (z.B. Disteln, o.ä.) ggfs. mechanisch vor dem Samenflug in einer früheren Mahd zu beseitigen.
- Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, muss geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden. Die Ausgleichsflächen, die der Projektierer vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosysteme einfügen.
- Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.

5. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

- Die Gewerbesteuererinnahmen sollen möglichst der Marktgemeinde Kirchheim i. Schw. zukommen, d.h. der Betriebssitz soll, so weit als möglich, in das Gemeindegebiet vorhanden bzw. gelegt werden. Darüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der auch Verkaufsfälle erfasst. Die Verlegung des Betriebssitzes ist nicht verpflichtend, wirkt sich jedoch positiv auf die Gesamtbewertung bei der Abwägung aus.
- Die Gemeinde wird die Einleitung einer Bauleitplanung davon abhängig machen, dass ein Bürgerbeteiligungsmodell, zum Gegenstand der Bauleitplanung gemacht wird. Diese Bedingung kann ggf. auch über eine gemeindliche Beteiligung an der tatsächlich eingespeisten Strommenge abgelöst werden.
- Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen – das Baurecht wird nur auf Zeit und nur für diesen Zweck geschaffen. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches abgesichert werden.

Leitfaden für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik- anlagen in der Marktgemeinde Kirchheim i.Schw.



- 6 -

-
- Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller, inklusive des Verwaltungsaufwands, der nach Stundenaufwand abgerechnet wird. Die Planungshoheit bleibt jedoch auch in diesem Fall uneingeschränkt und ausschließlich bei der Gemeinde.
 - Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag. Dies umfasst u. a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung, sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen.

6. Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-PV-Anlagen an das Stromnetz hat idealerweise durch eine Erdverkabelung zu erfolgen. Eine Abweichung hiervon ist durch den Betreiber des Verteilernetzes zu begründen.